

Тому напрямками подальших досліджень мають стати докладніше вивчення матеріальної складової управління житлово-комунальними підприємствами, розробка та впровадження ефективного механізму фінансування підприємств галузі, покращення використання активів підприємств.

1.Кириченко О.А., Нотевський В.С. Домінанта оптимізації житлово-комунального комплексу України в контексті нового курсу реформ / О.А. Кириченко, В.С. Нотевський // Економіка та держава. – 2011. – №4. – С.27-30

2.Трехмерная модель ЖКХ [Электронный ресурс] // ЖКХ: инструкции, схемы, разъяснения. – 2007. – Режим доступа: <http://izhcommunal.ru>.

3.Логвиненко В.І. Розвиток конкурентних механізмів функціонування ЖКГ на регіональному та муніципальному рівнях / В.І. Логвиненко // Менеджер: ДонДУУ. – 2008. – № 4 (46). – С.10-15

4.Драган І.О. Аналіз нормативно-правового забезпечення ефективного розвитку житлово-комунального господарства в Україні / І.О. Драган // Економіка та держава. – 2009. – №9. – С.83-85

5.Статистичний щорічник України за 2009 рік / [уклад. О.Г. Осауленко; відп. за вип. В.А. Головкин]. – К.: Консультант, 2009. – 664 с. – (Держкомстат України).

6.Статистичний щорічник України за 2010 рік / [уклад. О.Г. Осауленко; відп. за вип. В.А. Головкин]. – К.: Консультант, 2010. – 632 с. – (Держкомстат України).

7.Статистичний щорічник України за 2011 рік / [уклад. О.Г. Осауленко; відп. за вип. В.А. Головкин]. – К.: Консультант, 2011. – 653 с. – (Держкомстат України).

8.Україна у цифрах у 2007 році: статистичний збірник / ред. Осауленко О.Г. – К.: ДП «Інформаційно-аналітичне агентство», 2008. – 255 с.

9.Україна у цифрах у 2008 році: статистичний збірник / ред. Осауленко О.Г. – К.: ДП «Інформаційно-аналітичне агентство», 2009. – 260 с.

10.Україна у цифрах у 2009 році: статистичний збірник / ред. Осауленко О.Г., Забродський П.П. – К.: ДП «Інформаційно-аналітичне агентство», 2010. – 269 с.

11.Україна у цифрах у 2010 році: статистичний збірник / ред. Осауленко О.Г., Забродський П.П. – К.: ДП «Інформаційно-аналітичне агентство», 2011. – 262 с.

12.Україна у цифрах у 2011 році: статистичний збірник / ред. Осауленко О.Г., Забродський П.П. – К.: ДП «Інформаційно-аналітичне агентство», 2012. – 259 с.

Отримано 25.04.2012

УДК 338.516

В.В.ЖВАН, канд. техн. наук

Харківська національна академія міського господарства

ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ РЕФОРМУВАННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА В КОНТЕКСТІ ПЕРЕХОДУ ДО СТАЛОГО РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ

Розглянуто основні фактори, що перешкоджають реформуванню житлово-комунального господарства та причини кризового стану зазначеної галузі. Запропоновано заходи щодо удосконалення тарифної політики та залучення інвестицій в житлово-комунальне господарство.

Рассмотрены основные факторы, препятствующие реформированию жилищно-

коммунального хозяйства и причины кризисного состояния данной отрасли. Предложены мероприятия по усовершенствованию тарифной политики и привлечению инвестиций в жилищно-коммунальное хозяйство.

The main factors that hinder the reform of housing and communal services and the reasons for the crisis in the industry. The measures to improve the tariff policy and investment in housing and communal services.

Ключові слова: житлово-комунальне господарство, реформування, тарифна політика, сталий розвиток.

Актуальність даної теми обумовлена необхідністю реформування житлово-комунального господарства, що стосується безпосередньо кожного споживача його послуг. Важливими аспектами оздоровлення житлово-комунального господарства є розроблення ефективної інвестиційної та тарифної політики.

Підходи до вирішення проблем реформування житлово-комунальної галузі наведено у працях таких вітчизняних дослідників, як І.І. Осипенко, В.В. Дорофійенко, Г.А. Лубенець, М.М. Кондратьєва [1-3] та багатьох інших.

Пропозиції щодо реформування житлово-комунального господарства потребують подальшого розвитку в контексті переходу до сталого розвитку економіки.

Метою даної роботи є аналіз проблем вітчизняного житлово-комунального господарства та розроблення пропозицій щодо його адаптації до умов ринкової економіки та переходу до моделі сталого розвитку.

Переходу підприємств житлово-комунального господарства до функціонування відповідно до принципів ринкової економіки та вимог сталого розвитку перешкоджають такі фактори:

1) фінансові: обсяги реального фінансування інвестицій в оновлення та реконструкцію основних фондів житлово-комунального господарства та їх екологічно спрямовану модернізацію не відповідають накопиченим потребам у такому фінансуванні; протиріччя між фінансовими потребами підприємств зазначеної галузі та платоспроможним попитом побутових користувачів їх послуг;

2) трансформаційні: результати ринкових трансформацій вітчизняної економіки найменш вдалі у сфері житлово-комунального господарства – низький рівень розвитку конкуренції на ринках надання житлово-комунальних послуг; не відпрацьований механізм контролю споживачами послуг обсягів та якості наданих послуг, вибору виду послуг відповідно до їх якості та ціни;

3) інформаційні: низький рівень поінформованості громадськості щодо економічного обґрунтування тарифів на послуги житлово-

комунального господарства, населення не залучається до процесів моніторингу та коригування тарифної політики;

4) світоглядні: недостатній рівень усвідомлення керівними кадрами підприємств житлово-комунального господарства та органів місцевого самоврядування необхідності дотримання принципів сталого розвитку; байдуже ставлення побутових споживачів до обліку використовуваних ресурсів та ресурсозбереження; проблема адаптації населення до зростання питомої ваги витрат на оплату послуг житлово-комунального господарства у бюджеті домогосподарств.

Фінансові фактори значною мірою спричинені кризовим станом вітчизняної економіки протягом 90-х років минулого сторіччя. Високий ступінь зносу основних фондів житлово-комунального господарства (особливо мереж водо-, теплозабезпечення, каналізації) спричинений різким зменшенням капітальних вкладень в означену галузь протягом 90-х років минулого сторіччя. Тим часом тарифна політика протягом зазначеного періоду залишалася соціально орієнтованою, що обумовлювалось об'єктивними причинами низької платоспроможності домогосподарств. Той, умовно назвемо його інвестиційний борг щодо оновлення основних фондів, який утворився в житлово-комунальному господарстві, створює певний мультиплікаційний ефект (мультиплікатор у перекладі з англійської – «множник»), а саме: існування інвестиційного боргу призводить до зростання зносу основних фондів, що збільшує собівартість послуг та втрати у мережах водо-, теплопостачання та призводить до зростання тарифів; зростання тарифів в умовах низької платоспроможності споживачів призводить до зростання заборгованості з оплати послуг, що збільшує дефіцит коштів на оновлення основних фондів та спричиняє подальше нарощування інвестиційного боргу [4].

Підприємства житлово-комунального господарства обирають найпростіший спосіб вирішення своїх фінансових проблем – підвищення тарифів. Досить поширеним є твердження, що на Заході за житло сплачують 25% доходу сім'ї, тому для отримання якісних житлово-комунальних послуг необхідно суттєво збільшити питому вагу витрат домогосподарств на оплату зазначених послуг. Відсоток усіх платежів за оренду, ремонт, утримання житла і комунальні послуги від сімейного доходу становить в середньому для ЄС та США 21%. Але за змістом житлові витрати в західних країнах включають: фактичні витрати на оренду житла; розрахункову вартість оренди житла, в якому мешкають його власники; витрати на утримання і поточний ремонт житла; витрати на водопостачання, каналізацію, вивезення сміття, інші житлові послуги; витрати на енергопостачання – електроенергію, теплову енер-

гію, газ, рідке і тверде паливо. Серед названих складових зіставні з витратами на житлово-комунальні послуги в Україні три складові (утримання, поточний ремонт і комунальні послуги). Частка витрат на житлово-комунальні послуги, що аналогічні українським показникам, у сімейному доході становила у США протягом останніх чотирьох десятиліть 5,5-6,6%. В ЄС в середньому ця частка становить 5,6%, а діапазон значень по країнах становить від 4 до 9%. Значною мірою це пояснюється різницею в структурі власності житла і в цінах на енергоресурси. Найнижча частка власного житла і найвищі ціни – в Данії, Німеччині й Австрії. Саме у цих країнах найвища частка витрат на послуги. В країнах Східної Європи частка витрат на житлово-комунальні послуги становить від 4 до 11%. В Україні платоспроможний попит на послуги житлово-комунального господарства визначає не рівень їх споживання, а рівень збору платежів. Ключовим чинником дисципліни платежів є не просто тарифи, а співвідношення «тариф – дохід».

Рівень життя в Україні значно нижчий, ніж у країнах Західної Європи та США: у 2010 р. частка міського населення із середньодушовими грошовими витратами на місяць, нижчими за прожитковий мінімум, складала 50,9%. Таким чином, подальше підвищення тарифів на житлово-комунальні послуги призведе до збільшення заборгованості споживачів послуг та збільшення числа сімей, що претендують на отримання житлових субсидій.

У системі переходу економіки до моделі сталого розвитку тарифна політика в житлово-комунальному господарстві повинна сприяти задоволенню екологічних та соціальних потреб споживачів послуг та забезпеченню зростання економічної ефективності виробників послуг. Тому тарифи повинні повністю відшкодовувати витрати на екологізацію господарської діяльності підприємств житлово-комунального господарства та забезпечення екологічної безпеки їх послуг та продуктів. Соціальна спрямованість тарифної політики може бути реалізована шляхом диференціації тарифів за рівнем грошових доходів домогосподарств.

Фінансово-економічне оздоровлення житлово-комунального господарства неможливо здійснити лише шляхом поєднання бюджетного субсидування галузі з підвищенням тарифів на житлово-комунальні послуги. Такі заходи матимуть короткостроковий ефект і не відповідають вимогам ринкової економіки. Вважаємо, що перспективним засобом забезпечення розвитку житлово-комунального господарства відповідно до вимог ринкової економіки та сталого розвитку є підвищення інвестиційної привабливості зазначеної галузі [5].

Спираючись на положення макроекономіки та інвестиційної теорії, зокрема сформований Дж. Кейнсом «закон граничної ефективності інвестування», слід здійснювати такі заходи щодо стимулювання інвестицій в житлово-комунальне господарство: підвищення рівня чистого інвестиційного прибутку та зниження вартості кредитних ресурсів як джерел інвестиційної діяльності підприємств житлово-комунального господарства; зниження рівня інвестиційних ризиків.

Для підвищення рівня чистого інвестиційного прибутку доцільно запроваджувати податкові пільги, зокрема, за податком на прибуток. Зважаючи на високий ступінь зносу основних фондів житлово-комунального господарства, слід зменшувати суму прибутку, що підлягає оподаткуванню, на суму інвестицій в оновлення основних фондів; придбання ресурсозберігаючих та природоохоронних технологій та устаткування; фінансування здійснення науково-дослідних робіт; сплату відсотків за кредитами, що отримані для придбання основних фондів. Традиційно джерела інвестиційних ресурсів поділяються на внутрішні та зовнішні. В умовах перманентних кризових явищ у вітчизняній економіці, що супроводжуються дефіцитом внутрішніх інвестиційних ресурсів, зростає роль зовнішніх джерел фінансування. Але економічна нестабільність, зумовлена трансформаційними соціально-політичними процесами вітчизняного суспільства, не сприяє залученню зовнішніх інвестицій, особливо в таку проблемну галузь, як житлово-комунальне господарство. Існуючі міжнародні фінансові інститути, які здійснюють інвестування екологічних проектів, висувають високі вимоги щодо окупності та відповідності міжнародним стандартам. Досить часто вимогою таких фінансових інститутів є урядові гарантії; вони не фінансують проекти в повному обсязі, тому вважаємо доцільним орієнтуватися на виявлення внутрішніх інвестиційних резервів [6].

Зниження вартості кредитних ресурсів як джерел інвестиційної діяльності підприємств житлово-комунального господарства доцільно здійснювати шляхом надання кредитів комерційними банками за процентними ставками, нижчими за ринкові, шляхом відшкодування їм недоотриманих коштів з місцевих бюджетів, зокрема з фондів охорони навколишнього природного середовища в разі кредитування екологічно спрямованих заходів. Зменшує інвестиційну активність в Україні низький рівень розвитку фінансової інфраструктури.

Нині з усіх можливих суб'єктів фінансової інфраструктури постачають інвестиційні ресурси переважно комерційні банки. Тому важливим завданням є розвиток регіональної інвестиційної інфраструктури з метою акумулювання внутрішніх фінансових ресурсів, зокрема заощаджень населення. Доцільним є створення таких регіональних фінансо-

вих інститутів, цільове призначення яких відображатиметься у їх назві: Регіональний інвестиційний банк житлового будівництва та обслуговування житлово-комунального господарства, Регіональний інвестиційний фонд житлово-комунального господарства, Регіональна кредитна спілка власників житла. Досвід самоорганізації мешканців багатоквартирних житлових будинків в Україні, особливо щодо фінансових питань, ще не сформувався. Часто мешканці таких будинків, навіть володіючи заощадженнями та маючи намір покращити якість житлових умов, не володіють знаннями та інформацією, достатніми для оптимального вибору постачальника житлово-комунальних послуг; встановлення з ним договірних відносин; акумуляції та розподілу фінансових ресурсів. Тому без створення регіональних консультаційних установ для власників житла щодо організаційно-економічних аспектів вирішення вищезазначених проблем та розвитку відповідної фінансової інфраструктури оздоровлення житлово-комунального господарства неможливе. Для реформування житлово-комунального господарства на регіональному рівні пропонуємо створити регіональну інституційно-інвестиційну інфраструктуру (рисунок).



Суб'єкти регіональної інституційно-інвестиційної інфраструктури житлово-комунального господарства

Щодо ризиків, то для інвестування в житлово-комунальне господарство вагомим є ризик законодавчо-політичний. Складність управління політичними та регулятивними ризиками для підприємств житлово-комунального господарства полягає в тому, що лише ті суб'єкти господарювання, внесок яких у наповнення місцевих та державного

бюджетів є вагомим, можуть вести діалог та впливати на прийняття рішень місцевими та державними органами влади [7].

У таких умовах для підприємств житлово-комунального господарства найбільш прийнятним є моніторинг процесів формування законодавчої бази та превентивне розроблення стратегій діяльності відповідно до прогнозованих змін законодавства. В разі законодавчого проекту, який позитивно впливатиме на фінансово-економічний стан житлово-комунального господарства, потрібне розроблення практики суспільного лобювання таких законодавчих ініціатив.

Отже, для реформування житлово-комунального господарства в контексті переходу до моделі сталого розвитку необхідно здійснити такі заходи:

- оновлення та екологічно спрямована модернізація основних фондів та технологічних процесів;
- розвиток конкурентного середовища; здійснення екологічно та соціально збалансованої тарифної політики;
- залучення громадськості до моніторингу та коригування тарифної політики;
- підвищення прозорості господарської та фінансової діяльності підприємств житлово-комунального господарства; розподіл відповідальності за ефективність систем енерго-, водопостачання (до житлового будинку відповідальність несуть постачальники, у житлових будинках за ефективність використання ресурсів несуть відповідальність споживачі);
- розвиток практики самоорганізації мешканців багатоквартирних житлових будинків.

Напрямами подальшого дослідження з даної тематики доцільно вважати розвиток пропозицій щодо підвищення інвестиційної привабливості та форм державної підтримки сталого розвитку житлово-комунального господарства.

1.Осипенко І.І. Менеджмент в жилищно-коммунальном хозяйстве / И.И. Осипенко, В.В. Дорофиевко. – Харьков: Основа, 1999. – 356 с.

2.Лубенец Г.А. Особенности развития рынка жилищно-коммунальных услуг в условиях рыночной экономики / Г.А. Лубенец. – СПб.: ГОУ ВПО СПбГУЭФ, 2007. – 200 с.

3.Кондратьева М.Н. Организация и управление жилищно-коммунальным хозяйством / М.Н. Кондратьева. – Ульяновск: УлГТУ, 2009. – 160 с.

4.Шейкин А.В. Социальные аспекты реформирования жилищно-коммунальной сферы / А.В. Шейкин // Жилищно-коммунальное хозяйство. – 1999. – №1. – С.8-13.

5.Денисов Н. Житлово-комунальний комплекс: концепція реформування / Н. Денисов // Економіст. – 1998. – № 5. – С.71-75.

6.Бланк И.А. Инвестиционный менеджмент / И.А. Бланк. – К.: Эльга, Ника - Центр, 2006. – 552 с.

7.Люта А. Десять дискусійних аргументів реформування ЖКГ / А. Люта // Дзеркало тижня. – 2007. – № 3 (632).

Отримано 11.04.2012

УДК 332.8 : 711.8

Я.В.КУРИННАЯ

Харьковская национальная академия городского хозяйства

УСКОРЕНИЕ РЕФОРМ В ЖКХ: ПРОБЛЕМЫ И ПУТИ ИХ РЕШЕНИЯ

Рассматриваются вопросы реформирования жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), предложен алгоритм ускорения реформ. Разработана концептуальная модель управления развитием предприятия ЖКХ и предложены задания подготовки региона к процессу реорганизации ЖКХ на принципах кластерной идеологии взаимодействия. Сформулирован вывод о ключевой роли в ускорении реформ человеческого фактора.

Розглядаються питання реформування житлово-комунального господарства (ЖКГ), запропоновано алгоритм прискорення реформ. Розроблено концептуальну модель управління розвитком підприємства ЖКГ і запропоновано завдання підготовки регіону до процесу реорганізації ЖКГ на принципах кластерної ідеології взаємодій. Сформульовано висновок про ключову роль в прискоренні реформ людського чинника.

The questions of reformation of housing & communal services (HCS) are considered in the article, the algorithm of acceleration of reforms is offered. It is developed conceptual model of management development of enterprise of HCS and the tasks of preparation of region are offered to the process of reorganization of HCS on principles of cluster ideology of co-operations. A conclusion is formulated about a key role in the acceleration of reforms of human factor.

Ключевые слова: жилищно-коммунальное хозяйство, ускорение, реформационный процесс, управление развитием, кластерные формы, операционный алгоритм.

Жилищно-коммунальное хозяйство Украины в настоящее время преодолевает большие сложности в выполнении своей миссии, поскольку его предприятия работают на устаревшей, изношенной технической базе, платёжная дисциплина потребителей его услуг нестабильна, финансовых средств едва хватает на эксплуатационные периоды. Такова ситуация во всех его структурных блоках: питьевое водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение, транспорт и др. В качестве причин практически кризисного состояния отрасли учёные и управленцы показывают высокий уровень монополизма, несовершенную экономическую модель, устранение государства от финансовой поддержки предприятий ЖКХ, нормативно-правовые барьеры на пути развития. С этим следует согласиться, добавив лишь, что в отрасли крепкие позиции занимает чисто человеческий консерватизм. Изменить ситуацию, мобилизовать внутренние ресурсы отрасли, привлечь инвестиции могут только кардинальные реформационные